

平成 26 年 6 月 27 日
(改訂：令和 7 年 6 月 27 日)
金融庁

投資法人に関する Q & A

(問 1) 投資法人が同一法人の発行する株式の過半を取得することができる場合について具体的にどの国が該当するのでしょうか。

(答)

投資法人による同一法人の発行する株式の過半を取得することができる場合について、投資信託及び投資法人に関する法律施行令第 116 条の 2 においては、登録投資法人が、国外の特定資産について、当該特定資産が所在する国の法令の規定又は慣行その他やむを得ない理由により法第 193 条第 1 項第 3 号から第 5 号までに掲げる取引のうちいずれかの取引を自ら行うことができない場合と定めています。ただし、投資法人が過半の株式を取得する法人が、当該投資法人が自ら行うことができない取引を行うことができる場合に限られます。

具体的には、各国の法令の規定、慣行等に鑑み、例えば、アメリカ合衆国、インド、インドネシア、中華人民共和国、ベトナム及びマレーシアが該当するものと考えられます。

（問２）データの処理を目的とした、コンピュータやデータ通信のための装置を設置及び運用することに特化した建物（以下「データセンター」という。）と一体として利用することを想定して設置された設備（以下「データセンター関連設備」という。）は、投資法人が主たる投資対象とすることができる不動産（投資信託及び投資法人に関する法律施行令（以下「令」という。）第３条第３号に規定する不動産をいう。）に該当するでしょうか。同様に、冷凍冷蔵倉庫と一体として利用することを想定して設置された冷凍冷蔵設備は、令第３条第３号に規定する不動産に該当するでしょうか。

（答）

投資法人は、資産を主として特定資産に対する投資として運用する必要があります。特定資産の範囲は令第３条において定められており、有価証券、デリバティブ取引に係る権利等のほか不動産も含まれています。

データセンター関連設備などの建物と一体として利用することを想定して設置された設備（以下「建物関連設備」という。）について、建物と当該建物関連設備の分離によって損壊又は過大な費用が生じたり、経済的価値の損傷や社会経済上の不利益の程度が大きい場合には一般的に不動産に該当するものと考えられます。具体的に建物関連設備が不動産に該当するか否かは、建物及び建物関連設備に含まれる各設備の用途、機能、形状、構造、設置状況その他の事実を照らし、各設備を建物から分離することによる①物理的な損壊の有無、②分離に要する費用の程度、③経済的価値の損傷の程度、④社会経済上の不利益の程度を総合的に勘案し、個々の設備ごとに判断する必要があります。

個々のデータセンター関連設備の不動産該当性については、個別事例ごとに実態に即して実質的に判断する必要がありますが、例えば、以下の表に記載のデータセンター関連設備であって、各設備における設置態様の全てに該当するものについては、一般的に令第３条第３号に規定する不動産に該当するものと考えられます。

なお、以下の表と異なる設置態様の、又は以下の表に記載のないデータセンター関連設備についても、直ちに令第３条第３号に規定する不動産に該当しないものではなく、上記①～④を総合的に勘案し、個々の設備ごとに不動産該当性を判断することとなります。

また、冷凍冷蔵設備の不動産該当性については、その他の建物関連設備と同様、上記①～④を総合的に勘案し、個々の設備ごとに判断していくこととなります。

設備名	設置態様
昇降機	○サーバその他の動産の搬出入や人員の移動に用いられる昇降機 ○建物の規模や構造に照らし、その昇降機がなければサーバその他の動産の搬出入や人員の移動に支障が生じるもの ○建物内に設けられた昇降路中に設置され、かつ、機械室に固定されるもの

	○昇降機が建物の具体的な構造及び形状などに従って設計されるなど、建物から分離した昇降機を他の建物で利用することが困難であるもの
受変電設備	○高圧又は特別高圧の電力を適切な電圧で建物に供給するために変圧を行う設備 ○建物の規模や構造に照らし、その受変電設備がなければ建物への電力供給に支障が生じるもの ○クレーンなどを用いて建物内に搬入され、建物の床に設けられた専用の台座によって固定するなど建物からの分離が困難であり、かつ、建物の躯体又は仕上げの内部を貫通して設置される配線又は配管に接続されるなど、建物と一体として設置されたもの ○建物の構造や電力需要に応じて製作されたものであって他の建物に設置して利用することが困難であるもの
非常用発電設備	○商用給電が途絶した場合に内燃力発電などの方法により発電を行い商用給電に代わって建物に必要な電力供給を行うための設備 ○建物の構造や機能に照らし、商用給電の途絶から復旧までの間に非常用発電設備による電力供給が強く求められる建物に設置されたもの ○クレーンなどを用いて建物内に搬入され、建物の床に設けられた専用の台座によって固定するなど建物からの分離が困難であり、かつ、接続される配線又は排気管などが建物の躯体又は仕上げの内部を貫通して設置されるなど、建物と一体として設置されたもの ○経年劣化した設備を搬出して同種の他の建物に再設置して利用することが、設備の性能や再設置に要する費用に照らして想定されないもの
電力貯蔵設備(直流電源装置、無停電電源設備(UPS)、電力平準化用蓄電装置など)	○商用給電が途絶した場合や瞬時停電が生じた場合に建物に安定して電力を供給するために蓄電や給電を行うための電気設備 ○建物の構造や機能に照らし、商用給電の途絶から復旧までの間に電力貯蔵設備による電力供給が強く求められる建物に設置されたもの ○建物の床にボルトなどにより固定され、かつ、接続される配線又は配管が建物の躯体又は仕上げの内部を貫通して設置されるなど、建物と一体として設置されたもの ○経年劣化した設備を搬出して同種の他の建物に再設置して利用することが、設備の性能や再設置に要する費用に照らして想定されないもの
空気調和設備	○建物の規模や構造に照らして必要な冷熱や温熱の発生又は蓄熱を行うためのチラーやボイラーなどの熱源設備、建物内に冷熱や温熱の供給や換気を行うための配管や空気調和機やダンパーなどからなる、建物の熱環境や空気環境を調整するための設備 ○建物の規模や構造や機能に照らし、建物の熱環境や空気環境の厳密な維持管理が強く求められる建物に設置されたもの ○熱源設備が建物の床又は屋上などにボルトなどにより固定され、空気調和機が空調機械室などの床にボルトなどにより固定され、熱媒体の循環や送風のための配管が建物の躯体又は仕上げの内部を貫通して建物の各区画と接続するなど建物と一体として設置されたもの ○設備の全部又は一部が建物の構造や機能に応じて設計されるなど、建物から分離した設備の一部を他の建物で利用することが困難であるもの